

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ТОМСКИЙ РАЙОН»

АДМИНИСТРАЦИЯ ТОМСКОГО РАЙОНА

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.01.2024 № 14-П

Томск

О проведении публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства

В соответствии с пунктом 6 статьи 239.1 Гражданского кодекса Российской Федерации и Правилами проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства, утвержденными постановлением Правительства РФ от 03.12.2014 № 1299,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Осуществить подготовку публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства, по перечню и на условиях, согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Условия аукциона: величина задатка для участия в аукционе установлена в размере 1 % от начальной цены предмета аукциона.

3. Место проведения аукциона: Томская область, г. Томск, ул. Карла Маркса, 56, 8 этаж, зал заседаний.

4. Сроки, время подачи документов и проведения аукциона:

Начало приема документов – 29.01.2024.

Окончание приема документов – 27.02.2024.

Дата и время рассмотрения заявок – 28.02.2024 в 11:00 часов.

Дата и время проведения аукциона – 01.03.2024 в 14:00 часов.

Заявки на участие в публичных торгах оформляются по форме, указанной в приложении к извещению.

5. Утвердить форму извещения о проведении публичных торгов, согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

6. Утвердить форму заявки на участие в публичных торгах, согласно приложению 3 к настоящему постановлению.

7. Утвердить форму проекта договора купли-продажи объекта незавершенного строительства по результатам продажи с публичных торгов, согласно приложению 4.

8. Управлению земельно-имущественных отношений Администрации Томского района разместить в установленном порядке извещение о проведении публичных торгов на официальном сайте Российской Федерации: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а также в номере газеты «Томское предместье».

9. Управлению Делами Администрации Томского района разместить извещение о проведении публичных торгов на официальном сайте муниципального образования «Томский район»: [www.tradm.ru](http://www.tradm.ru).

10. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы по экономической политике и муниципальным ресурсам.

Глава Томского района В.М. Черноус

Приложение 1 к постановлению

Администрации Томского района

от 23.01.2024 № 14-П

**Предмет публичных торгов**

Перечень объектов незавершенного строительства (лотов), выставленных на публичные торги по продаже

объектов незавершенного строительства

| №  ло-  та | Местоположение (адрес), кадастровый номер объекта | Основание для продажи на публичных торгах | Площадь  объекта застройки, кв. м. | Начальная цена объекта, руб. | Величина задатка, руб. | | Шаг аук-циона, руб. | Кадастровый номер земельного участка | Степень готовностиобъекта, согласно сведений ЕГРН |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | | 7 | 8 | 9 |
| 1 | Российская Федерация, Томская область, Томский район, Моряковское сельское поселение, д. Губино, ул. Березовая, 1,  70:14:0100009:1306 | Решение Томского районного суда Томской области от 13.05.2022 по делу № 2-679/2022. | 64 кв.м. | 796 835,00 | 159 367,00 | | 7 968,35 | 70:14:010009:854 | 5% |
| 2 | Российская Федерация, Томская область, Томский район, Богашевское сельское поселение, д. Белоусово, ул. Победы, д. 11а,  70:14:0305001:538 | Решение Томского районного суда Томской области от 17.06.2021 по делу № 2-1144/2021. | 95 кв.м. | 845 308,00 | 169 061,60 | | 8 453,08 | 70:14:0305001:387 | 10% |
| 3 | Российская Федерация, Томская область, Томский район, Моряковское сельское поселение, с. Моряковский Затон, ул. Трудовая, ОНС 101, 70:14:0111002:988 | Решение Томского районного суда Томской области от 12.07.2021 по делу № 2-920/2021. | 77 кв.м. | 685 145,00 | 137 029,00 | 6 851,45 | | 70:14:0111002:352 | 5% |
| 4 | Российская Федерация, Томская область, Томский район, п. Заречный, ул. Северная, 15, 70:14:0311002:146 | Решение Томского районного суда Томской области от 09.09.2021 по делу № 2-1341/2021. | 162 кв. м. | 2 620 860,00 | 524 172,00 | 26 208,60 | | 70:14:0311002:41 | 20% |

Приложение 2 к постановлению

Администрации Томского района

от 23.01.2024 № 14-П

**Извещение о проведении публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства**

Администрация Томского района (организатор аукциона) на основании постановления Администрации Томского района № 14-П от 23.01.2024 г. «О проведении публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства» объявляет публичные торги по продаже объектов незавершенного строительства на следующих условиях:

**Предмет публичных торгов**

Перечень объектов незавершенного строительства (лотов), выставленных на публичные торги по продаже

объектов незавершенного строительства

| №  ло-  та | Местоположение (адрес), кадастровый номеробъекта | Основание для продажи на публичных торгах | Площадь  объекта застройки, кв. м. | Начальная цена объекта, руб. | Величина  задатка, руб. | Шаг аук-циона, руб. | Кадастровый номер земельного участка | Степень готовностиобъекта, согласно сведений ЕГРН |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 1 | Российская Федерация, Томская область, Томский район, Моряковское сельское поселение, д. Губино, ул. Березовая, 1,  70:14:0100009:1306 | Решение Томского районного суда Томской области от 13.05.2022 по делу № 2-679/2022. | 64 кв.м. | 796 835,00 | 159 367,00 | 7 968,35 | 70:14:010009:854 | 5% |
| 2 | Российская Федерация, Томская область, Томский район, Богашевское сельское поселение, д. Белоусово, ул. Победы, д. 11а,  70:14:0305001:538 | Решение Томского районного суда Томской области от 17.06.2021 по делу № 2-1144/2021. | 95 кв.м. | 845 308,00 | 169 061,60 | 8 453,08 | 70:14:0305001:387 | 10% |

| №  ло-  та | Местоположение (адрес), кадастровый номер объекта | Основание для продажи на публичных торгах | Площадь  объекта застройки, кв. м. | Начальная цена объекта, руб. | Величина задатка, руб. | Шаг аук-циона, руб. | Кадастровый номер земельного участка | Степень готовностиобъекта, согласно сведений ЕГРН |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 3 | Российская Федерация, Томская область, Томский район, Моряковское сельское поселение, с. Моряковский Затон, ул. Трудовая, ОНС 101, 70:14:0111002:988 | Решение Томского районного суда Томской области от 12.07.2021 по делу № 2-920/2021. | 77 кв.м. | 685 145,00 | 137 029,00 | 6 851,45 | 70:14:0111002:352 | 5% |
| 4 | Российская Федерация, Томская область, Томский район, п. Заречный, ул. Северная, 15, 70:14:0311002:146 | Решение Томского районного суда Томской области от 09.09.2021 по делу № 2-1341/2021. | 162 кв. м. | 2 620 860,00 | 524 172,00 | 26 208,60 | 70:14:0311002:41 | 20% |

**Организатор аукциона (Продавец).**

Комитет по управлению муниципальным имуществом Управление земельно-имущественных отношений Администрации Томского района.

**Порядок проведения торгов.**

Аукцион проводится в соответствии с Правилами проведения публичных торгов

по продаже объектов незавершенного строительства, утвержденными постановлением Правительства РФ от 03.12.2014 № 1299.

Организатор аукциона не менее чем за 35 дней до дня проведения аукциона обеспечивает опубликование по месту нахождения земельного участка, на котором расположен объект незавершенного строительства, извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, муниципального района, городского округа, а также обеспечивает размещение извещения о проведении аукциона на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, обратившегося в суд с заявлением о продаже объекта незавершенного строительства на публичных торгах.

Извещение о проведении аукциона не менее чем за 30 дней до его проведения размещается организатором аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru). Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всеми заинтересованными лицами без взимания платы.

**Форма торгов –** аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене.

Заявки установленного образца принимаются с **29.01.2024 по 27.02.2024**, ежедневно с 9-00 до 16-00 часов (перерыв с 12-30 до 13-30 часов), кроме выходных и праздничных дней, по адресу: Томская область, г. Томск, ул. Карла Маркса, 56, 7 этаж, каб. №701. Дата и время рассмотрения заявок (признания претендентов участниками аукциона): **28.02.2024 в 11:00** часов.Аукцион проводится по адресу: Томская область, г. Томск, ул. Карла Маркса, 56, 8 этаж, зал заседаний. Дата и время проведения аукциона - **01.03.2024 в 14:00.**

Ознакомиться с формой заявки, иными документами можно по месту приема заявок или на сайтах: http://www.tradm.ru/, [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

**Резолютивная часть решения суда:**

**по лоту №1** - изъять у Поликарпова Вячеслава Вячеславовича, Поликарповой Елены Сергеевны, Поликарповой Алины Вячеславовны, Поликарпова Данилы Вячеславовича, Поликарповой Ульяны Вячеславовны, Поликарпова Кирилла Вячеславовича объект незавершенного строительства с кадастровым номером 70:14:0100009:1306, степень готовности объекта незавершенного строительства - 5%, расположенный на земельном участке по адресу: Российская Федерация, Томская область, Томский район, муниципальное образование «Моряковского сельское поселение», д. Губино, ул. Березовая, 1, кадастровый номер 70:14:0100009:854, путем продажи с публичных торгов в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1299 «О утверждении Правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства».

**по лоту №2** - изъять у Бундуки Владимира Александровича объект незавершенного строительства с кадастровым номером 70:14:0305001:538, степень готовности объекта незавершенного строительства - 10%, расположенный на земельном участке по адресу: Российская Федерация, Томская область, Томский район, муниципальное образование «Богашевское сельское поселение», д. Белоусово, ул. Победы, д.11а, кадастровый номер 70:14:0305001:387, путем продажи с публичных торгов в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1299 «О утверждении Правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства».

**по лоту № 3** - изъять у Петровой Светланы Васильевны объект незавершенного строительства с кадастровым номером 70:14:0111002:988, степень готовности объекта незавершенного строительства - 5%, расположенный на земельном участке по адресу: Российская Федерация, Томская область, Томский район, с. Моряковский Затон, ул. Трудовая, ОНС 101, кадастровый номер 70:14:0111002:352, путем продажи с публичных торгов в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1299 «О утверждении Правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства».

**по лоту № 4** - изъять у Филатовой Татьяны Николаевны объект незавершенного строительства с кадастровым номером 70:14:0311002:146, степень готовности объекта незавершенного строительства - 20%, расположенный на земельном участке по адресу: Российская Федерация, Томская область, Томский район, п. Заречный, ул. Северная, 15, кадастровый номер 70:14:0311002:41, путем продажи с публичных торгов в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1299 «О утверждении Правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства».

**Сведения о земельных участках, на которых расположены объекты незавершенного строительства:**

- **по лоту №1** - земельный участок, местоположение: Томская область, Томский район, д. Губино, ул. Березовая, 1, площадь 1 200 кв. м, кадастровый номер 70:14:0100009:854, категория земель - земли населённых пунктов, вид разрешенного использования - для ведения личного подсобного хозяйства, предельные параметры застройки: в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования Моряковского сельского поселения земельный участок находится в зоне малоэтажной жилой застройки с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства Ж-2. Максимальный процент застройки земельного участка установлен - 40%;

**- по лоту №2** - земельный участок, местоположение: Томская область, Томский район, д. Белоусово, ул. Победы, д.11а, площадь 1 500 кв. м, кадастровый номер 70:14:0305001:387, категория земель - земли населённых пунктов, вид разрешенного использования - для индивидуального жилищного строительства, предельные параметры застройки: в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования Богашевского сельского поселения земельный участок находится в зоне малоэтажной жилой застройки с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства Ж-4. Максимальный процент застройки земельного участка установлен 40%.

**- по лоту №3** - местоположение: Томская область, Томский район, Моряковское сельское поселение, с. Моряковский Затон, ул. Трудовая, ОНС 101, площадь 1 360 кв. м, кадастровый номер 70:14:0111002:352, категория земель - земли населённых пунктов, вид разрешенного использования - для ведения личного подсобного хозяйства, предельные параметры застройки: в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования Моряковского сельского поселения земельный участок находится в зоне малоэтажной жилой застройки с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства Ж-2. Максимальный процент застройки земельного участка – 40%;

**- по лоту №4** – земельный участок, местоположение: Томская область, Томский район, п. Заречный, ул. Северная, 15, площадь 1 500 кв. м, кадастровый номер 70:14:0311002:41, категория земель - земли населённых пунктов, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства, предельные параметры застройки: в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования Томский район земельный участок находится в зоне малоэтажной жилой застройки с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства (Ж-2). Максимальный процент застройки земельного участка установлен - 40%.

**Порядок приема заявок.**

Подать заявку на участие в аукционе может лицо, которое вправе приобрести объект незавершенного строительства в собственность (далее - заявитель). В публичных торгах не могут участвовать собственник объекта незавершенного строительства, организации, на которые возложены оценка и реализация имущества должника, и работники указанных организаций, должностные лица органов государственной власти, органов местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, а также члены семей соответствующих физических лиц.

Претендент представляет организатору аукциона при личном обращении или через своего представителя заявку на участие в аукционе на бумажном носителе по утвержденной форме.

**Задаток вносится на расчетный счет продавца по следующим реквизитам:** ИНН 7014044522 КПП 701401001, л/счет 05653004900 в Управлении финансов Администрации Томского района, ЕКС 40102810245370000058 ОТДЕЛЕНИЕ ТОМСК БАНКА РОССИИ//УФК по Томской области г. Томск, номер казначейского счета 03232643696540006500, наименование ТОФК: Управление Федерального казначейства по Томской области, БИК ТОФК 016902004, ОКТМО 69654000. Назначение платежа: «Задаток на участие в аукционе за объект незавершенного строительства (адрес)».

Задаток должен поступить на счет организатора аукциона **до 27.02.2024. Плательщиком по оплате задатка может быть только заявитель. Не допускается перечисление задатка иными лицами.** Перечисленные иными, кроме заявителя, лицами денежные средства будут считаться ошибочно перечисленными. Заявитель вносит задаток до окончания срока приема заявок.

**Для участия в аукционе заявитель представляет следующие документы:**

а) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме;

б) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

в) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

г) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании физического лица на должность, в соответствии с которым такое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель заявителя). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя или уполномоченным этим руководителем лицом (для юридических лиц), либо нотариально удостоверенную доверенность от физического лица, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

д) документы, подтверждающие внесение задатка.

**Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:**

а) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

б) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

в) подача заявки лицом, не уполномоченным на осуществление таких действий.

Заявки на участие в аукционе, полученные после окончания установленного срока их приема, не рассматриваются и в тот же день возвращаются заявителям, при этом организатор аукциона возвращает указанным заявителям задаток в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола о результатах аукциона.

Заявитель вправе отозвать заявку на участие в аукционе в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок. Организатор аукциона обязан вернуть задаток указанному заявителю в течение 5 рабочих дней с даты получения организатором аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

Если аукцион не состоялся, полученный задаток подлежит возврату. Задаток, внесенный заявителем, который участвовал в аукционе, но не был признан его победителем, возвращается данному заявителю в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона. При заключении договора с лицом, выигравшим аукцион, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

Порядок проведения торгов по продаже объектов незавершенного строительства устанавливается Правительством Российской Федерации. Прием документов для участия в аукционе, ознакомление претендентов с формой Заявки, отчетом об оценке, проектом договора купли-продажи осуществляется по адресу: Томская область, г. Томск, ул. Карла Маркса, 56, 7 этаж, каб. №701.

В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одно предложение о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, либо если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе не подана ни одна заявка, аукцион признается несостоявшимся.

**Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены предмета аукциона на шаг аукциона**, которые указаны в данном извещении. Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую цену за имущество относительно других участников аукциона.

Лицо, выигравшее аукцион, и организатор аукциона подписывают в день проведения аукциона протокол о его результатах.

Лицо, выигравшее аукцион, и организатор аукциона подписывают договор купли-продажи объекта незавершенного строительства, являвшегося предметом аукциона, в течение 3 дней со дня подписания протокола о результатах аукциона. При этом организатор аукциона подписывает договор купли-продажи от имени собственника объекта незавершенного строительства без доверенности. **Сроки оплаты:** в течение 10 дней с момента подписания договора купли-продажи в соответствии с условиями договора.

При уклонении или отказе лица, выигравшего аукцион, от заключения в установленный срок договора купли-продажи результаты аукциона аннулируются организатором аукциона, победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

Организатор аукциона не вправе уклоняться от подписания протокола и заключения договора купли-продажи объекта незавершенного строительства, являвшегося предметом аукциона.

Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты.

Размер расходов организатора аукциона, предусмотренных пунктом 5 статьи 239.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.

**Порядок ознакомления с документами и информацией о объектах незавершенного строительства.**

Извещение, форма заявки, проект договора купли-продажи размещаются на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), сайте Продавца <https://www.tradm.ru/>.

Порядок осмотра объектов незавершенного строительства на местности: осмотр участков производится претендентами самостоятельно.

Дополнительную информацию по организации торгов можно получить по адресу: г. Томск, ул. К. Маркса, 56, тел. (3822) 408-624.

Справки по работе на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru): +7(495)139-74-34; 8 (800) 600-68-64.

Приложение 3 к постановлению

Администрации Томского района

от 23.01.2024 № 14-П

Форма заявки на участие в аукционе:

В Администрацию Томского района

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ПУБЛИЧНЫХ ТОРГАХ**

**ПО ПРОДАЖЕ ОБЪЕКТА НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Претендент

(Ф.И.О. физического лица, индивидуального предпринимателя,   
наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы)

в лице

(Ф.И.О. руководителя юридического лица или уполномоченного лица)

действующего на основании

(Устав, Положение, Соглашение и т.д.)

принял решение об участии в аукционе по продаже имущества: объект незавершенного строительства по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование имущества, его основные характеристики и местонахождение)

Претендент подтверждает, что ознакомлен с физическим состоянием, составом имущества, существующими обременениями и иной документацией. Претензий относительно состава, физического состояния имущества и его документации не имеет.

Претендент обязуется:

1) соблюдать условия торгов, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, а также порядок проведения аукциона, установленный постановлением Правительства РФ от 03.12.2014 № 1299 «О утверждении Правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства».

2) в случае признания претендента победителем аукциона заключить с организатором аукциона договор купли-продажи имущества и уплатить организатору аукциона стоимость имущества, установленную по результатам торгов, в сроки, определяемые договором купли-продажи.

Претендент ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» и согласен на обработку своих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае передоверия). Указанное согласие предоставляется с момента регистрации настоящей заявки и бессрочно. Настоящее согласие действует бессрочно и может быть отозвано в любой момент по соглашению сторон.

Адрес Претендента: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Контактный телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты счета Претендента для возврата задатка:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование банка |  |
| Расчетный счет |  |
| Корреспондентский счет |  |
| БИК |  |
| ИНН/КПП банка |  |
| ИНН/КПП юридического лица (для юридического лица или индивидуального предпринимателя) |  |

Приложение:

1.

2.

3.

Подпись Претендента (его полномочного представителя) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П.

Регистрационный №\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г., время подачи документов\_\_\_\_\_\_\_часов\_\_\_\_\_\_\_минут

Ф.И.О. и подпись лица принявшего документы\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение 4 к постановлению

Администрации Томского района

от 23.01.2024 № 14-П

Проект договора

купли-продажи объекта

незавершенного строительства

по результатам продажи

с публичных торгов

**Договор купли-продажи объекта незавершенного строительства**

**по результатам продажи с публичных торгов**

г. Томск № \_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

Мы, нижеподписавшиеся:

Администрация Томского района, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выступающая от имени собственника объекта незавершенного строительства с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, степенью готовности \_\_\_\_%, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(ИНН \_\_\_, ОГРН \_\_\_\_), на основании решения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_по делу \_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании протокола о результатах аукциона № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202 года, заключили настоящий договор купли-продажи (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1.Продавец обязуется передать в собственность Покупателя объект незавершенного строительства , указанный в пункте 1.2 Договора (далее - Объект), а Покупатель обязуется принять Объект и оплатить за него цену, указанную в п. 2.1.Договора.

1.2. Характеристики Объекта:

Местоположение Объекта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_(при наличии информации),

Степень готовности Объекта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%;

Сведения о правах на объект незавершенного строительства:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ограничение прав и обременение: отсутствуют.

Объект незавершенного строительства расположен на земельном участке с кадастровым номером\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; местоположение земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; площадь земельного участка:\_\_\_\_\_\_; разрешенное использование земельного участка:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

ограничения (обременения): отсутствуют.

1.3. Продавец гарантирует, что Имущество не передано, не заложено, не является предметом спора, под арестом, запретом, обременением не находится и свободно от прав третьих лиц.

1.4. Право собственности у Покупателя на Объект возникает с момента государственной регистрации перехода права.

**2. Цена Договора, порядок оплаты**

**2.1. Цена Объекта по настоящему Договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_( ) рублей, без учета НДС.**

2.2. Перечисленный Покупателем по условиям аукциона задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей засчитывается в оплату приобретаемого Объекта и с момента подписания Договора признается задатком, обеспечивающим исполнение Покупателем обязательства по оплате, предусмотренного п. 2.3 настоящего Договора.

2.3. Покупатель уплачивает на счет Продавца оставшуюся сумму стоимости Объекта в размере: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ) рублей.

2.4. Оплата Покупателем указанной в п.2.3 Договора суммы производится не позднее 10 дней со дня подписания настоящего договора на счет Продавца по следующим реквизитам: ИНН 7014044522 КПП 701401001, лицевой счет 03653004901 в Управлении финансов Администрации Томского района, ЕКС 40102810245370000058 ОТДЕЛЕНИЕ ТОМСК БАНКА РОССИИ//УФК по Томской области г. Томск, номер казначейского счета 03231643696540006500, наименование ТОФК: Управление Федерального казначейства по Томской области, БИК ТОФК 016902004, ОКТМО 69654000. Назначение платежа: «Оплата по договору купли-продажи объекта незавершенного строительства по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В платежном поручении должны быть указаны сведения о наименовании Покупателя, адрес Объекта назначение платежа **(Выкуп по договору № купли-продажи на аукционе (наименование объекта, адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м, \_\_\_\_\_\_\_\_).**

2.5. Внесение оплаты, предусмотренной п. 2.3 Договора, должно быть произведено в полном объеме до регистрации права собственности Покупателя на Объект.

2.6. Датой оплаты за Объект считается дата поступления денежных средств на счет Продавца, указанный в пункте 2.4. настоящего Договора.

2.7. В случае неисполнения Покупателем обязательства по оплате Объекта в соответствии с пп. 2.3-2.4 настоящего Договора Продавец на основании ст. 487 Гражданского кодекса Российской Федерации вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке, письменно уведомив об этом Покупателя.

**3. Обязанности сторон**

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. Передать Покупателю имущество по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора в течение 10 (десяти) рабочих дней после поступления в полном размере денежных средств на счет Продавца, в соответствии с п. 2.3, 2.4 Договора.

3.1.2. Направить Договор в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации в порядке, установленном Федеральном законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», в срок не позднее пяти рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Оплатить стоимость Имущества в порядке и сроки, установленные разделом 2 Договора.

Днем исполнения обязательства по оплате является день поступления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в п. 2.4 Договора.

3.2.2. Принять от Продавца Имущество по акту приема-передачи в срок, установленный п. 3.1.1 Договора.

3.3. Земельный участок, на котором расположен объект незавершенного строительства, предоставляется Продавцом в аренду Покупателю без проведения торгов однократно для завершения строительства этого объекта.

**4. Переход права собственности на имущество**

4.1. Право собственности на Имущество, указанное в пункте 1.1 Договора, возникает у Покупателя со дня его государственной регистрации в установленном действующим законодательством порядке.

Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество Стороны несут самостоятельно.

4.2. Риск случайной гибели или порчи Имущества, а также бремя его содержания, в том числе расходы на эксплуатацию, переходят от Продавца к Покупателю с момента подписания акта приема-передачи, являющегося неотъемлемой частью Договора.

4.3. Имущество на момент подписания Договора осмотрено, претензий к состоянию Имущества у Покупателя не имеется.

**5. Ответственность сторон**

5.1. В случае нарушения Покупателем сроков внесения оплаты стоимости имущества Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере 0,1% от размера задолженности за каждый день просрочки платежа.

5.2. В случае неуплаты Покупателем выкупной цены в установленный п. 2.4 Договора срок, Договор расторгается по инициативе Продавца в одностороннем порядке путем направления уведомления Покупателю.

Уведомление направляется Продавцом заказным письмом с уведомлением по почтовому и юридическому (фактическому) адресу, указанному в Договоре, либо передается нарочно под расписку уполномоченному представителю Покупателя.

Оформление Сторонами дополнительного соглашения о прекращении действия Договора не требуется, задаток Покупателю не возвращается.

Договор считается расторгнутым по истечении 15 (пятнадцати) дней со дня получения Покупателем уведомления о расторжении настоящего Договора.

В случае если Покупатель не обеспечил получение уведомления, направленного заказным письмом с уведомлением, Договор считается расторгнутым с даты поступления Продавцу извещения о неполучении заказного письма.

5.3. В случае отказа (уклонения) Покупателя от принятия Имущества,   
настоящий Договор прекращает свое действие с момента получения Продавцом уведомления Покупателя об отказе в получении Имущества либо истечения срока, установленного п. 3.1.1 Договора. Оформление Сторонами дополнительного соглашения о прекращении действия настоящего договора не требуется.

Продавец возвращает Покупателю перечисленные им в счет оплаты Имущества денежные средства за вычетом суммы задатка. Задаток Покупателю не возвращается.

5.4. За неисполнение или ненадлежащее исполнение иных обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации.

**6. Заключительные положения**

6.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и прекращает свое действие при:

- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;

- досрочном расторжении в предусмотренных федеральным законодательством и Договором случаях.

6.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

6.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

6.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.5. Споры и разногласия по настоящему Договору стороны решают путем переговоров, в случае не достижения соглашения, споры и разногласия решаются в Арбитражном суде.

6.6. Настоящий Договор составлен и подписан в 4-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон, один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Томской области и один экземпляр для

**7. Юридические адреса и подписи сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **«ПРОДАВЕЦ»** | **«ПОКУПАТЕЛЬ»** |
| Администрация Томского района  Юридический адрес: Томская область,  Томский район, с. Богашево,  ул. Советская, 6  Почтовый адрес: Томская область,  г. Томск, ул. К. Маркса, 56  ИНН 7014044522/ КПП 701401001  Лицевой счет 03653004901 в УФК по Томской области  Кор счет: 40102810245370000058  Казначейский счет:  03231643696540006500  БИК: 016902004  ОКТМО:69654000 |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. |

**ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ**

**К ДОГОВОРУ КУПЛИ-ПРОДАЖИ ОБЪЕКТА НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОДАЖИ С ПУБЛИЧНЫХ ТОРГОВ**

**№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

г. Томск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Администрация Томского района, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в дальнейшем «ПРОДАВЕЦ», с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ», и именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

руководствуясь решением\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_об изъятии объекта незавершенного строительства путем продажи с публичных торгов, на основании протокола о результатах аукциона по проведению публичных торгов по продаже объекта незавершенного строительства, извещение о проведении торгов № , составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Продавец передает, а Покупатель принимает в собственность следующее недвижимое имущество:

Объект незавершенного строительства:

-местоположение: Российская Федерация,;

- площадь: кв.м.;

- кадастровый номер: ;

- степень готовности: ;

- ограничение прав и обременение: не зарегистрировано;

Правообладатели (собственники):

1.2. Имущество расположено на земельном участке, не являющемся предметом Договора:

- местоположение:;

- площадь: кв.м.

- кадастровый номер:.

-разрешенное использование:.

- принадлежность земельного участка к определенной категории земель:.

-права на земельный участок: собственность не разграничена.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства принимаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки, утвержденными постановлением...

2. Претензий по техническому и фактическому состоянию имущества, указанного в настоящем акте, Покупатель не имеет.

3. Настоящий акт составлен в трех экземплярах имеющих равную силу.

Реквизиты и подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец: | Покупатель: |